

Wertungen und Empfehlungen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz für die Stadt Wurzen

Am **25. Oktober 2004** fand in der Stadt Wurzen ein **Arbeitstreffen der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz statt** unter Mitwirkung von Vertretern des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, des Beauftragten der Bundesregierung für Angelegenheiten der Kultur und der Medien, des Freistaates Sachsen, der Länder Berlin, Brandenburg und Sachsen-Anhalt, des Freistaates Thüringen sowie des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung, des forschungsbegleitenden Instituts für Regionalentwicklung und Strukturplanung – IRS / Bundestransferstelle Städtebaulicher Denkmalschutz und der gastgebenden Stadt. Die Experten befassten sich sowohl mit der gesamtstädtischen Entwicklung von Wurzen als auch mit der Umsetzung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz und erarbeiteten Wertungen mit Empfehlungen. Eine positive Aktivität in jüngster Zeit war die Teilnahme der Stadt am Bundesweiten Wettbewerb „Leben in historischen Innenstädten und Ortskernen – Zukunft für urbane Zentren und Räume“ mit dem Beitrag „Denkmalgerechte Sanierung des Altstadtkerns von Wurzen“.

In Westsachsen innerhalb des Muldentalkreises (Regierungsbezirk Leipzig) am **östlichen Hochufer der Mulde** im Grenzbereich von zwei Landschaftsräumen, der Leipziger Tieflandsbucht und dem Nordsächsischen Porphyrkuppenhügelland (Hohburger Berge), gelegen, zählt die **Große Kreisstadt** aktuell 15.500 Einwohner. Im Jahr 1939 waren es 19.767 Ew. und 1990 noch 18.313 Ew. Verkehrlich gut erreichbar, ist Wurzen im **nördlichen Muldentalkreis ein Mittelzentrum** mit einem Einzugsbereich von etwa 50.000 Ew.

1. Im Jahr **961 erstmals als civitas Viercine erwähnt**, gehört Wurzen zu den am frühesten besiedelten und befestigten Orten Sachsens, bedeutend einerseits als Teil der den südlichen Grenzraum des Erzbistums begleitenden Burgenkette, andererseits als Sicherung der Furt durch die Mulde für **zwei alte Fernhandelsstraßen** aus dem Raum Halle/Magdeburg und dem Rhein-Main-Gebiet nach Böhmen und Polen. Seit der kirchlichen Grenzziehung war Wurzen rund **800 Jahre** bis 1818 eng mit dem **Bistum Meißen verbunden**, von 1489 bis 1518 auch **Bischofssitz**. Begünstigt durch den Bau der ersten Wurzener Muldenbrücke 1830 und den Anschluss an die Eisenbahntrasse Leipzig-Dresden 1838, begann bald die **industrielle Entwicklung mit Stadterweiterungen**, bedeutend aus dem 20. Jh. die ehemaligen **Krietsch-Werke** (Roggen- und Weizenmühle) als monumentale Anlage im Südwesten der Stadt mit zwei silhouettenwirksamen Türmen (1918-1920, Leipziger Architekt Max Fricke), heute Wurzener Nahrungsmittel GmbH und Dauerbackwaren GmbH, sowie zwei das **Stadtbild prägende Getreidespeicher** von M. Fricke an der Dresdener Straße.

Die **denkmalgeschützte historische Stadt** entstand aus **mehreren Siedlungskernen**. Die 1015 als urbs bezeichnete **Burg** war zunächst Mittelpunkt eines Burgwards im sorbischen Kleingau Neletici, 1017 kam sie in den Besitz des Bistums Meißen, 1.114 wurde im Burgareal die Marienkirche geweiht (später Dom) und zugleich ein Kollegiatstift errichtet. Wohl um 1150 muss es an der West-Ost-Fernhandelsstraße zur Entstehung einer **Kaufmannssiedlung** gekommen sein, die mit ihrem **langgestreckten Straßenmarkt** noch heute in der außerhalb der einstigen Stadtmauer gelegenen „Altstadt“ erkennbar ist. Später folgte südlich der Burg eine **weitere Vorstadt um die 1250 gegründete Wenceslaimkirche**. Diese wurde dann Stadtpfarrkirche für die **Bürgerstadt**, eine **regelmäßige Anlage innerhalb eines nach 1284 ummauerten Ovals**. Trotz eines großen Stadtbrandes 1519, starker Zerstörungen und Schließung der Stadtmauern im 30-

jährigen Krieg und Abriss der Stadttore im 19. Jahrhundert blieb die **historische Stadt mit ihren verschiedenartigen Grundrisstrukturen, einzigartiger Silhouette und geschlossener Bebauung** durch zwei- und dreigeschossige, überwiegend traufseitige Bürgerhäuser aus dem 16. bis 18. Jh. **als Ensemble erhalten. Dominant wirkt der Dombezirk** (ehemals Burgareal) über etwa trapezförmigem Grundriss, bestehend aus dem Dom St. Marien (im Kern romanische Pfeilerbasilika, Doppelchoranlage des 16. Jh. mit zwei Seitentürmen am langgestreckten Ostchor), dem bischöflichen Schloss (1491-1497), dem Kornhaus (Ende 15. Jh.), in seiner Verlängerung die Kustodie (1518-1525), daneben die Domherrenkurie (16. Jh.) und im Osten das Torhaus (1522). Weitere **bedeutende Einzeldenkmale** sind z.B. die **Wenceslaikirche** mit 52 m hohem Westturm, das **zweigeschossige Rathaus**, ein spätbarocker Bau mit Mansardwalmdach, und das **repräsentative Renaissancegebäude Domgasse 2**, das als **Museum** besonders Leben und Werk des Dichters, Kabarettisten und Malers **Joachim Ringelnatz** (1883-1934) würdigt (Geburtshaus Crostigall 14).

2. Folgerichtig konzentriert sich auf dieses historische urbane Ensemble, ein **Erhaltungssatzungsgebiet** von 46,4 ha (auf ca. 50 ha im Jahr 1999 erweitert), **seit 1991 die Städtebauförderung von Bund und Land**, seit 1994 auch die besondere Förderung aus dem **Programm Städtebaulicher Denkmalschutz**. Das Sanierungsgebiet mit rund 17 Hektar erfasst den Altstadt kern und liegt im Erhaltungssatzungsgebiet. Die **Experten- gruppe** zollt insgesamt **den Sanierungsfortschritten volle Anerkennung**. Der Erfolg wird u.a. dadurch bestätigt, dass die **Einwohnerzahl** von 1.442 Ew. auf 1.945 Ew. **im Erhaltungssatzungsgebiet anwachsen konnte**. Mit Hilfe der Städtebauförderung wurden bisher 151 Maßnahmen realisiert. 47 Prozent aller Gebäude sind modernisiert bzw. instandgesetzt. Davon wurden 36 % aus Mitteln der Städtebauförderung und 64 % privat finanziert. Es gelang, zusätzlich zu den eingesetzten Finanzhilfen der Städtebauförderung in Höhe von 13,2 Mio. Euro noch 56,5 Mio. Euro private Mittel einzusetzen. **Insgesamt führte ein Euro der Städtebauförderung zu einer Anstoßwirkung von 6,2 Euro an privatem Kapital** im Erhaltungssatzungsgebiet. Für die Erneuerung der technischen Infrastruktur, der Straßen und Plätze kamen 11,6 Mio. Euro zum Einsatz.

Straßen und Plätze werden systematisch wieder in regional typischem Granitpflaster gestaltet. Zu den **abgeschlossenen Maßnahmen im öffentlichen Raum** gehören Wenceslaigasse, Domgasse, Jacobsgasse, Markt und teilweise Albert-Kuntz-Straße. Diese Projekte wie auch die denkmalgerechte Sanierung der Gebäude wurden in enger Zusammenarbeit mit der Unteren und Oberen Denkmalschutzbehörde realisiert. Schwerpunkt der Sanierung öffentlicher Gebäude waren die Objekte Kulturgeschichtliches Museum, eines der ältesten Bürgerhäuser der Stadt, das Alte Rathaus mit der Nutzung als Bibliothek und Galerie sowie die Schule am Dom als Berufsschulzentrum. Weiterhin erfolgte die Instandsetzung des Doms mit angrenzender Kustodie, für die Städtebauförderungsmittel zur Verfügung standen und die von der evangelischen Kirche als Jugendbegegnungszentrum genutzt wird. Ebenfalls mit Städtebauförderungsmitteln wurde die Turmsanierung der Stadtkirche realisiert. Anerkennung verdient die Erhaltung und schrittweise Sanierung des Schlosses Wurzen durch einen einheimischen Bauherren. Schlossrestaurant und Hotel laden bereits Gäste ein.

3. Der rechteckige repräsentative **Marktplatz** mit seinen stattlichen zwei- und dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern zeigt sich weitgehend in sanierter Gestalt bis auf zwei Gebäude, darunter das mit einem schönen Erker versehene ehemalige Hotel „Pippig“ auf der Platzwestseite. Um die **Gefahr an Verlusten an wertvoller Bausubstanz abzuwenden, empfiehlt die Expertengruppe, dringend zumindest Siche-**

ungsmaßnahmen einzuleiten. Denkmalrecht wie Sanierungsgebot nach Baugesetzbuch bieten hierfür Lösungsansätze, wie Beispiele aus anderen sächsischen Städten zeigen. Welche negativen Wirkungen sich nach Gebäudeabrissen ergeben, veranschaulicht die Rückseite am Jacobsplatz mit neuer Passage, qualitätslosem Neubau und aktuellem Leerstand.

4. **Neue Attraktivität** gewinnt die Muldestadt bereits als Teil des **wiederbelebten ökonomischen „Jacobspilgerweges“**, der entlang der Via Regia Richtung Santiago de Compostela führt. Diese erfreuliche Entwicklung gilt es, weiter mit den historischen Städten und dem Beherbergungsangeboten zu stärken und im regionalen wie überregionalen Netzwerk zu profilieren.
5. Besonderes Augenmerk richteten die Experten auf den **Arbeitsstand am Integrierten Stadtentwicklungskonzept** mit seinen Wirkungen für die Innenentwicklung. Neben dem Einwohnerrückgang ist der Wohnungsleerstand ein akutes Problem. Im Jahr 2001 betrug der Gesamtleerstand 1.743 Wohnungen, davon Leerstand privat 1.063 WE (61%), Leerstand Wohnungsgenossenschaft (vorwiegend Plattenbauten) 97 WE (5,6%) und Leerstand Wurzener Gebäude – und Wohnungsgenossenschaft mbH 583 WE (33,4%). Während die privaten Eigentümer eine Abwartehaltung bei Rückbaumaßnahmen einnehmen, soll die stadteigene Gesellschaft aus ökonomischen Zwängen u.a. mit der Altschuldenproblematik eine Vorreiterrolle ausüben. Das ISEK von 2002 sieht vor:
 - Reduzierung der Ausweisung von neuen Wohnbauflächen von 70 ha auf 14,3 ha,
 - Reduzierung des Wohnungsbestandes durch Abriss im Rahmen „Stadtumbau Ost“,
 - Vermeidung von Dachgeschossausbau im Bestand,
 - keine großen Wohnungsneubauvorhaben, gute Angebote für Einfamilienhäuser in Innenstadtlage,
 - Qualitätsverbesserung des Wohnumfeldes,
 - weitere Aufwertung des Stadtkerns durch Schaffung von Grün- und Freiflächen.

Inzwischen haben sich die Rahmenbedingungen weiter verändert. Durch die Sicht auf die Funktionsstärkung als Mittelzentrum sieht sich deshalb die **Stadt in der Verantwortung**, das **ISEK fortzuschreiben und zu vertiefen**, ggf. durch ein Moderationsverfahren. **Nachdrücklich befürworten die Experten die Fortsetzung der erforderlichen konzeptionellen und planerischen Arbeit** einschließlich der Grün- und Freiraumplanung für die Gesamtstadt. Zugleich warnen sie vor überhastetem Handeln mit größeren Flächenabrissen im historischen geschlossenen Baubestand der Ostvorstadt, die unwiederbringliche Verluste an urbanen Strukturen und baukulturellen Werten bedeuten würden. Zum aktuellen Planungsstand erhielt die Expertengruppe keinen Einblick.

6. Angesichts der noch notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Erhaltungssatzungsgebiet empfiehlt die Expertengruppe dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und dem Freistaat Sachsen, die Stadt Wurzen weiterhin auch durch das **Programm Städtebaulicher Denkmalschutz auf hohem Niveau zu fördern**. Zur Weiterentwicklung der Gesamtstadt, zum Stadtumbau, bei städtebaulichen, baukulturellen und denkmalpflegerischen Fragen kann ein zu berufender **unabhängiger Beirat mit externen Experten** sehr hilfreich sein.
7. Für **Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus ist die historische Stadt Wurzen mit ihrer zentralen Lage schon vorteilhaft mit der Region an der Mulde verknüpft**. An

der **Ferienstraße „Tal der Burgen“** gelegen, erschließen der „Muldental-Radwanderweg“ und der „Muldental-Wanderweg“ einen einzigartigen Landschaftsraum. Erreichbar sind zwei eindrucksvolle Landschaftsschutzgebiete Sachsens: die Dahleener Heide und der Wernsdorfer Wald. Im Süden der Stadt, Ortsteil Dehnitz, befindet sich das Naturschutzgebiet Wachtelberg-Mühlbachtal, das **älteste Flächennaturdenkmal Deutschlands** für bedrohte Pflanzen. Seit 1911 geschütztes Gebiet und durch einen Aussichtsturm markiert, geht es um die Bewahrung der Echten Kuhschelle, der „Osterblume“. Weiterhin laden im **Wurzener Land bedeutende Kulturdenkmale** zum Besuch ein: Schloss und Schlosspark Nischwitz, Schloss und Landschaftsgarten zu Mächern, Schloss Thallwitz, Schloss zu Püchau und Schloss Trebsen.